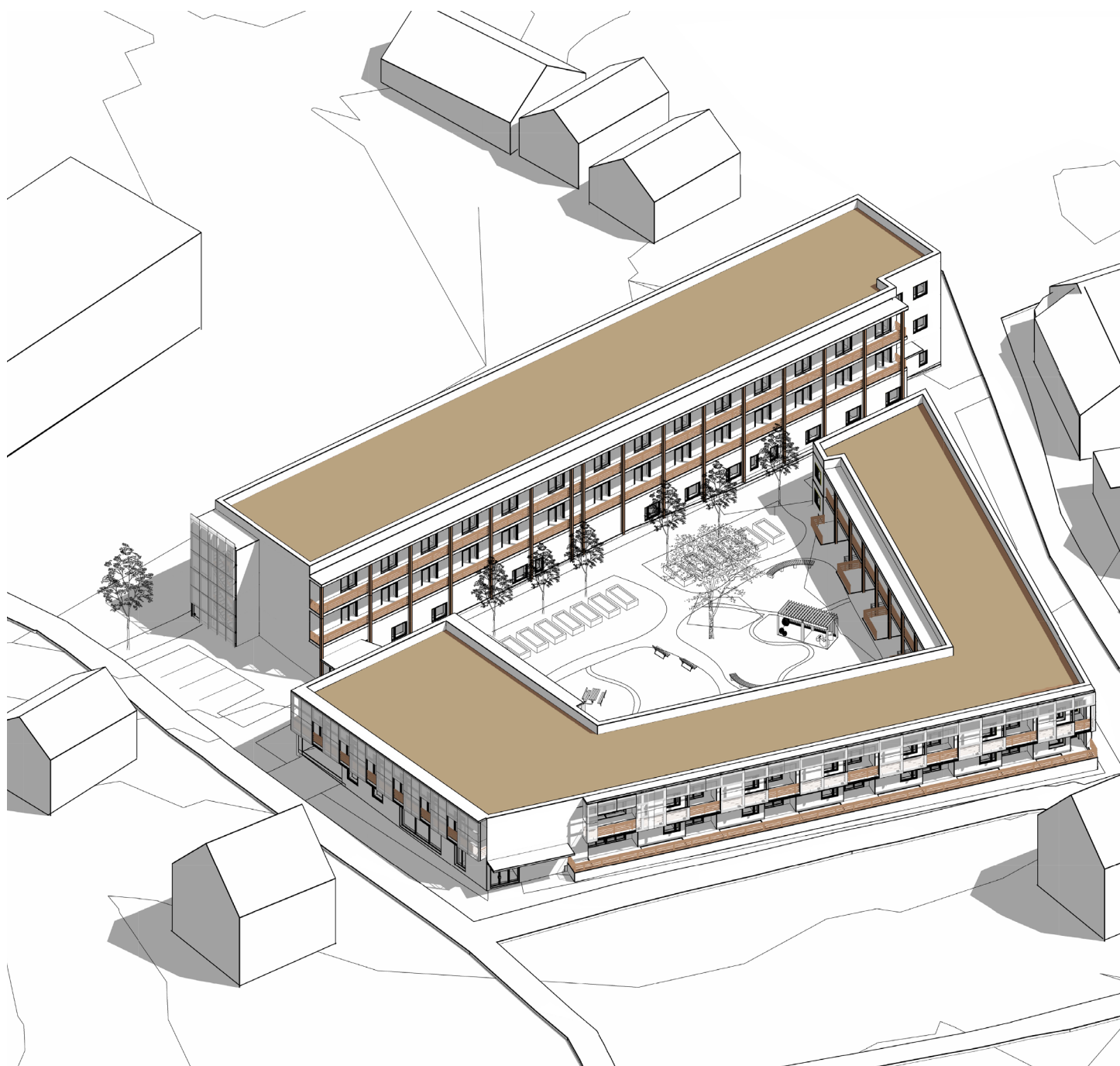




15

POLYFUNKČNÍ BLOK PŘEŠTICE MARTIN ŠPETA

ATELIÉR KOHOUTICHÝ, FA ČVUT, IV SEMESTR, ATOS

POLYFUNKČNÍ BLOK PŘEŠTICE

Zadání

Na pozemku se v současné době nachází sídlo firmy Elastform. V kontextu města se jedná o nevhodné místo pro tento typ provozu, a proto je město dohodnuto s majiteli, že jakmile firma na tomto místě ukončí činnost – což by mělo nastat v následujících letech – město pozemek i průmyslové budovy odkoupí a nabídne firmě nový pozemek v průmyslové zóně Přeštic. Mým úkolem je najít možná řešení proměny tohoto místa – zjistit, jaké funkce jsou zde potřeba a zda lze nějakým způsobem využít stávající budovy.



KONTEXT ČR

Situace širších vztahů M1:7500



Situace širších vztahů M1:2000

ANALÝZA

Pozemek se nachází v jihovýchodní části Přeštic, ve čtvrti ohraničené z jedné strany řekou Úhlavou a z druhé hlavní silnicí procházející městem. Do centra je to pouhé tři minuty pěšky, a lokalitu tak lze považovat za součást širšího historického jádra. V blízkosti se nachází kulturní centrum s vlastním náměstím, na které je pozemek částečně napojen. Okolní zástavba pochází převážně z počátku 20. století, výjimkou je můj pozemek a tři menší průmyslové objekty z konce 20. století. Jedná se o klidnou část města s přímým napojením na řeku a cyklostezky.

To jsou hlavní důvody, proč se zde současný průmyslový objekt – tvořený administrativní budovou a výrobní halou – již nehodí, a proč je vhodné využít potenciál místa lépe.

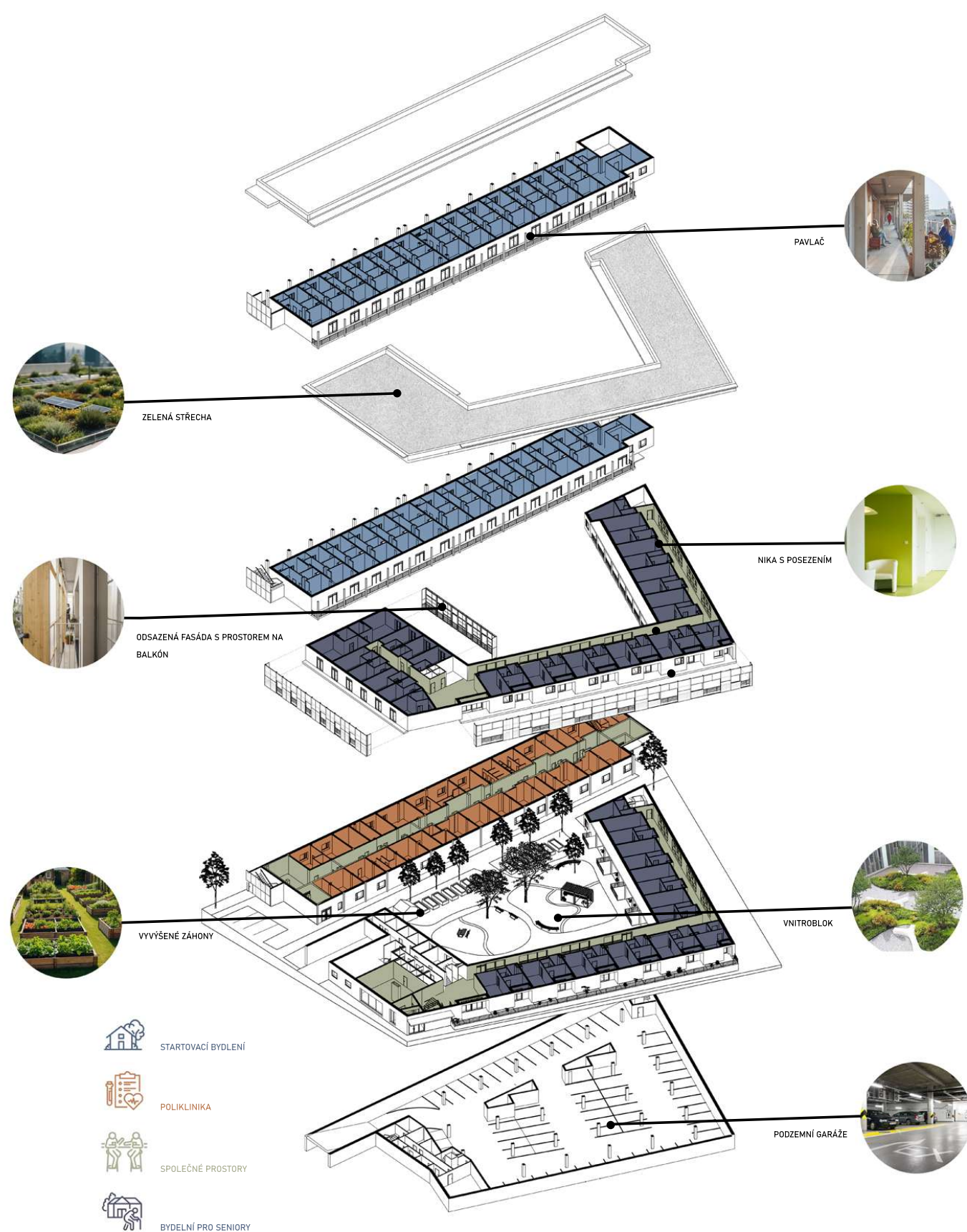
Koncept

Mým konceptem je vytvořit nízkopodlažní městský blok, který bude plnit různé funkce potřebné pro rozvíjející se město Přeštice. Mezi chybějící služby jsem zařadil polikliniku, domov s pečovatelskou službou a startovací bydlení.

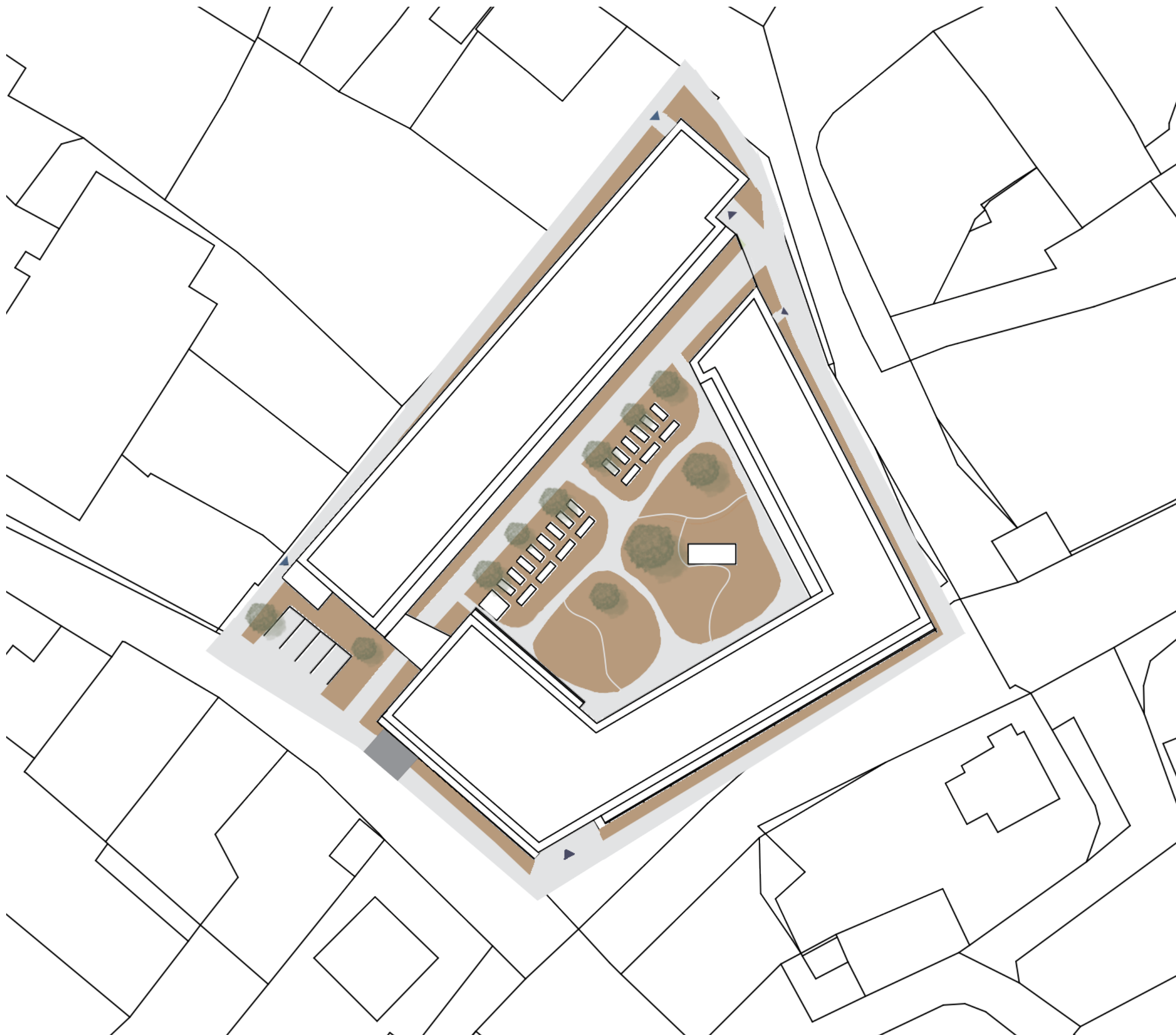
Přeštice jsou spádovým městem pro okolní obce, ale vlastní polikliniku nemají. Zdravotní péče je v současnosti roztržštěná a rozmístěná po celém městě. Mým cílem je tuto péči centralizovat, doplnit o chybějící specializace a zlepšit její dostupnost.

V obci se nachází pouze jeden domov pro seniory, který kapacitně nestačí a v současnosti se rozšiřuje. To svědčí o rostoucím zájmu o tento typ bydlení. V širším okolí města je těchto zařízení velmi málo, nejbližší se nachází v Plzni, kde je navíc nedostatek míst. Proto navrhuji na svém pozemku vybudovat domov s pečovatelskou službou. Výhodou je umístění v klidné části města, v docházkové vzdálenosti od centra i od přírody.

Třetí navrhovanou funkcí jsou startovací byty jako cenově dostupná možnost přistěhování do rozvíjejících se Přeštic. Zároveň se tím oživí tato lokalita, která je již téměř celá zastavěná – další rozvoj je možný až zařekou.



Konceptní schéma



Situace M1:500



Návrh

Navrhují zachovat administrativní budovu a nahradit stávající výrobní halu novým objektem domova s pečovatelskou službou.

Administrativní budova je skeletového konstrukčního systému. Spodní podlaží rozšiřují o 2 metry, horní patra doplňují o balkony. Do rozšířeného přízemí se vejde poliklinika v podobě trojtraktu. Levá část budovy slouží především domu s pečovatelskou službou a nachází se zde ordinace lékaře a fyzioterapeuta. Pravá část je určena návštěvníkům polikliniky – obsahuje 6 běžných ordinací, 2 specializované ordinace, ambulantní chirurgii a RTG. Mezi těmito částmi se nachází zázemí pro personál a potřebné laboratoře.

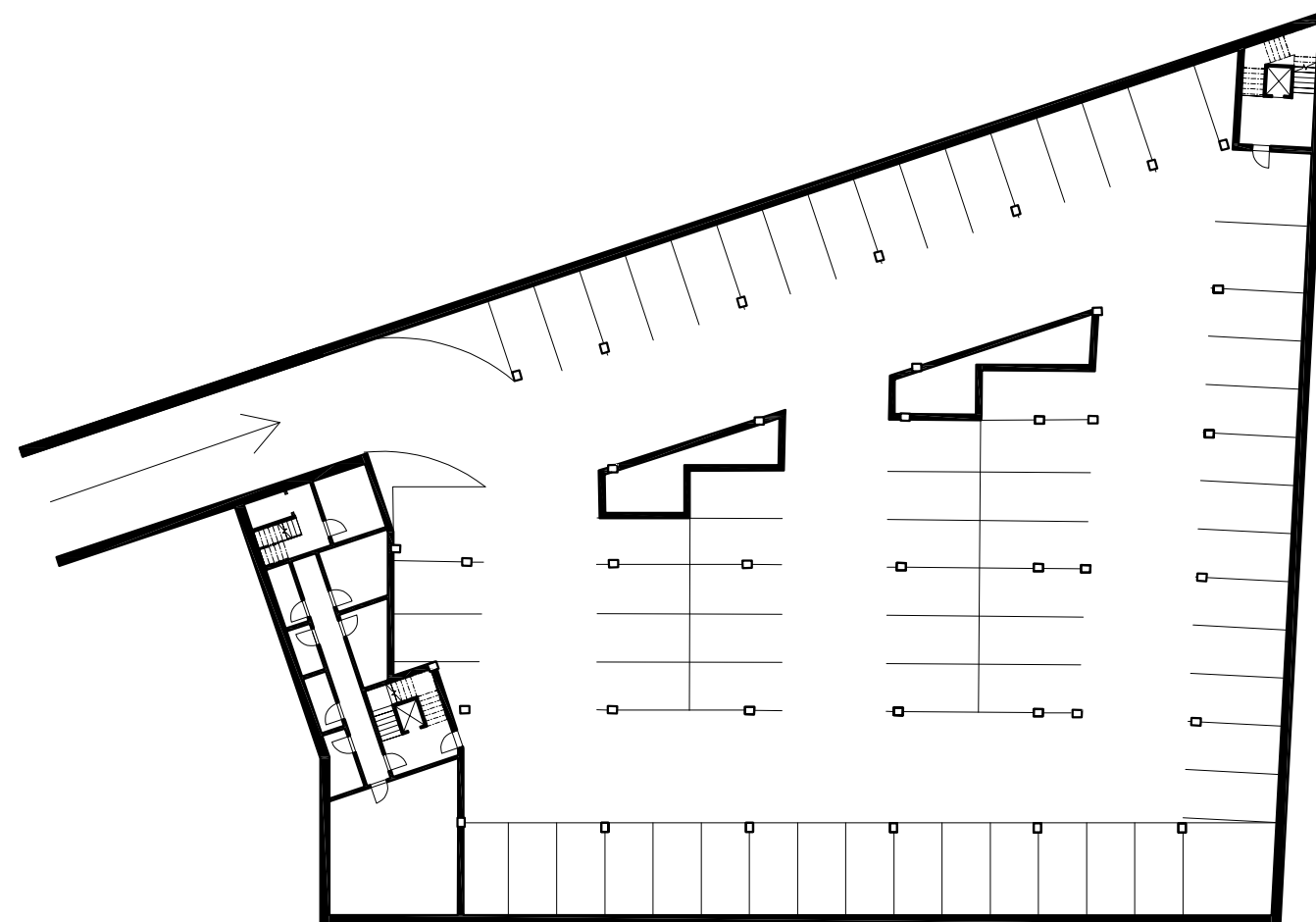
Ve druhém a třetím nadzemním podlaží nad poliklinikou se nachází startovací byty. V každém patře je navrženo 13 bytů 2+kk a 1 byt 3+kk. Vstup do bytů je řešen přes společnou pavlač.

Nová budova domova s pečovatelskou službou je navržena ve tvaru „U“, který respektuje uliční čáru i šířku zástavby. Hlavní vstup je orientován na jih, směrem k malému náměstí. Odtud je přístup do společenské místnosti a provozního zázemí.

Jednotlivé pokoje jsou o 1 metr zvýšeny nad úroveň terénu, což umožňuje jejich přímé propojení s vnitroblokem a zároveň zajišťuje odstup od provozu. Chodby obsahují niky pro posezení, čímž vzniká prostor pro společenský život a setkávání obyvatel. Navržené pokoje jsou ve dvou kategoriích – dle standardů S120 (běžní senioři) a S150 (senioři s omezenou pohyblivostí):

Rozvržení pokojů:	9 jednolůžkových pokojů S120
	3 jednolůžkové pokoje S150
	10 dvoulůžkových pokojů S120
	8 dvoulůžkových pokojů S150

Pokoje v přízemí mají předzahrádky, v patře jsou vybaveny lodžiemi nebo balkony vytvořenými pomocí odsazené fasády



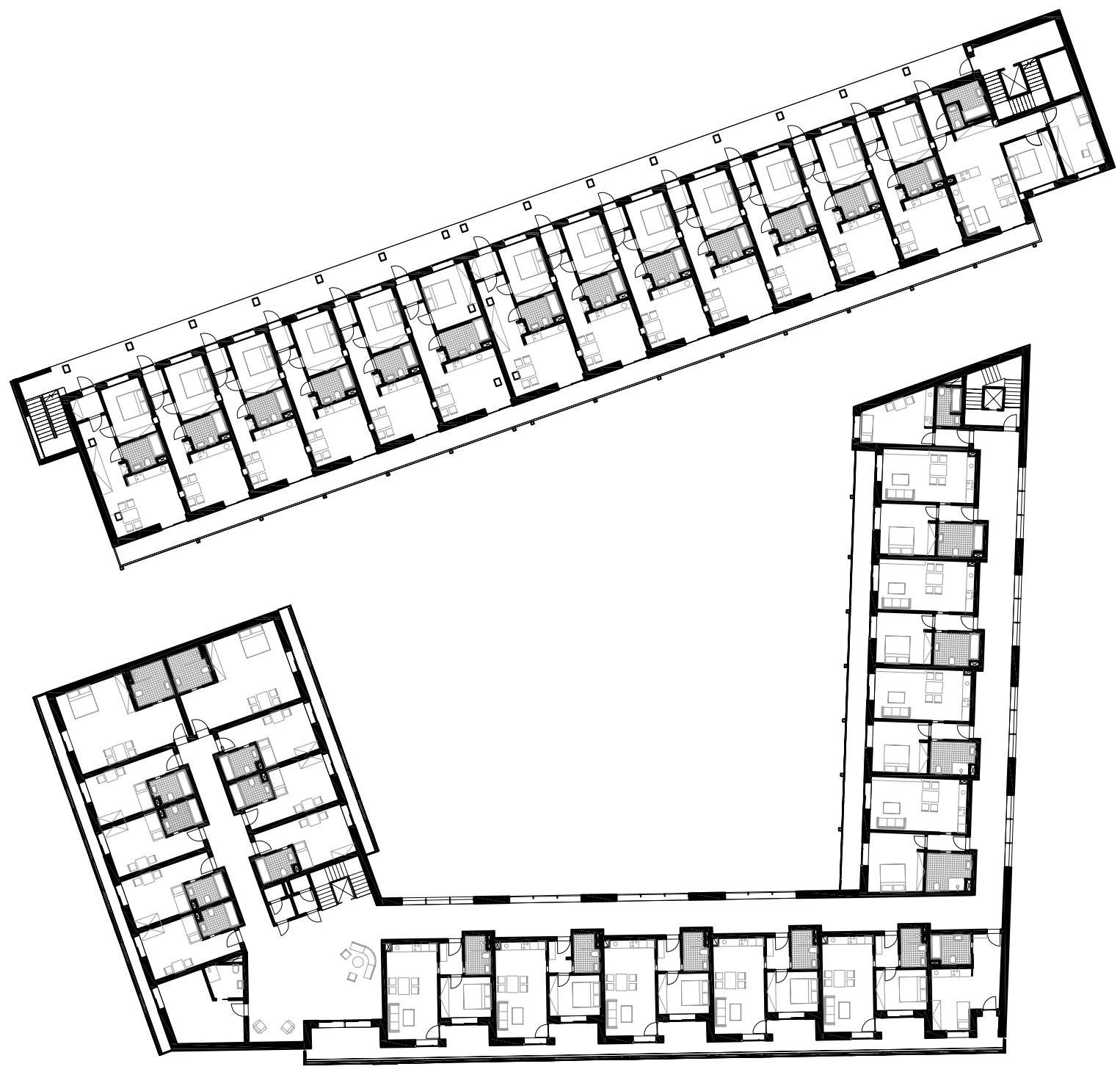
Pūdorys 1PP M:400





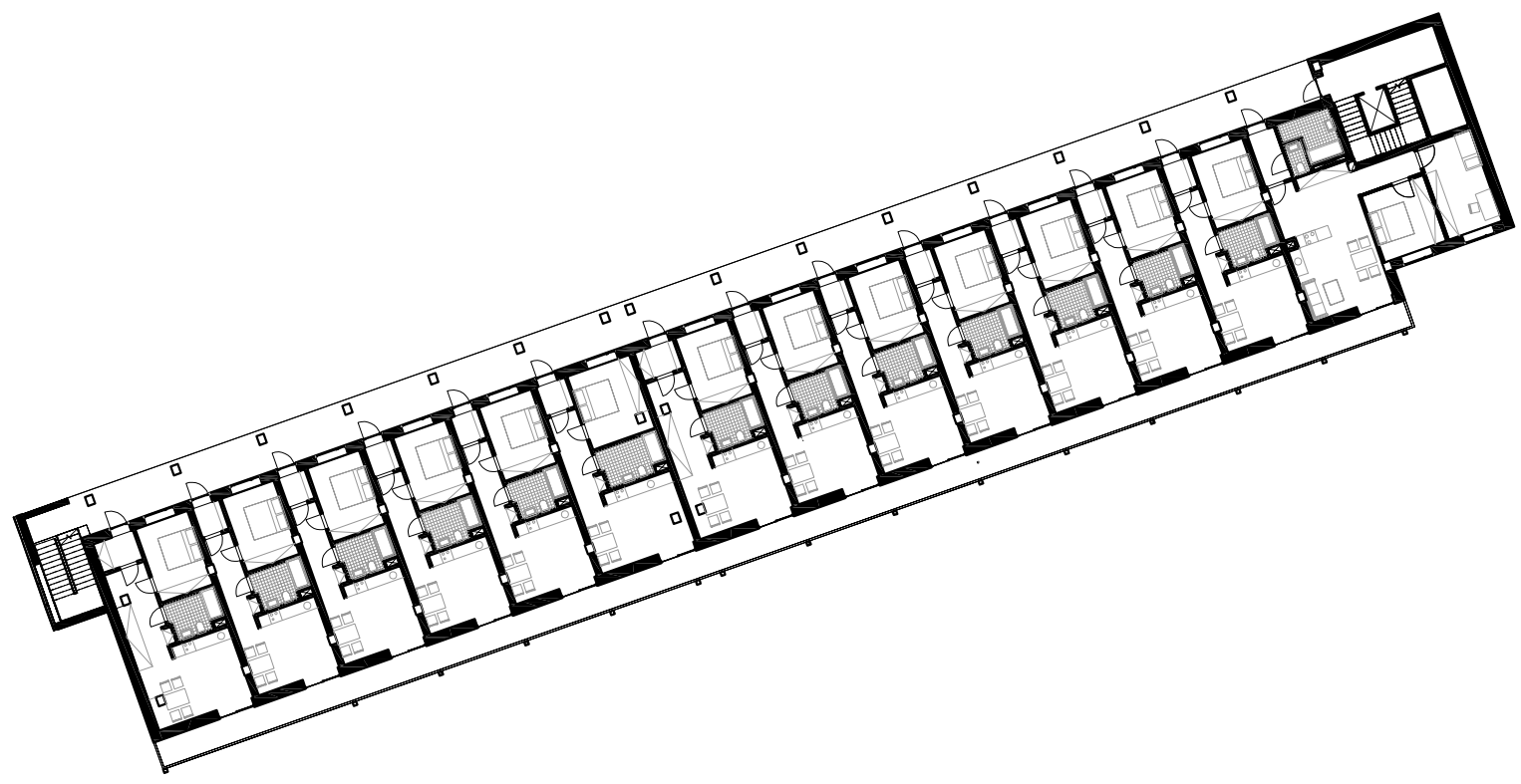
Pūdorys 1PN M:400



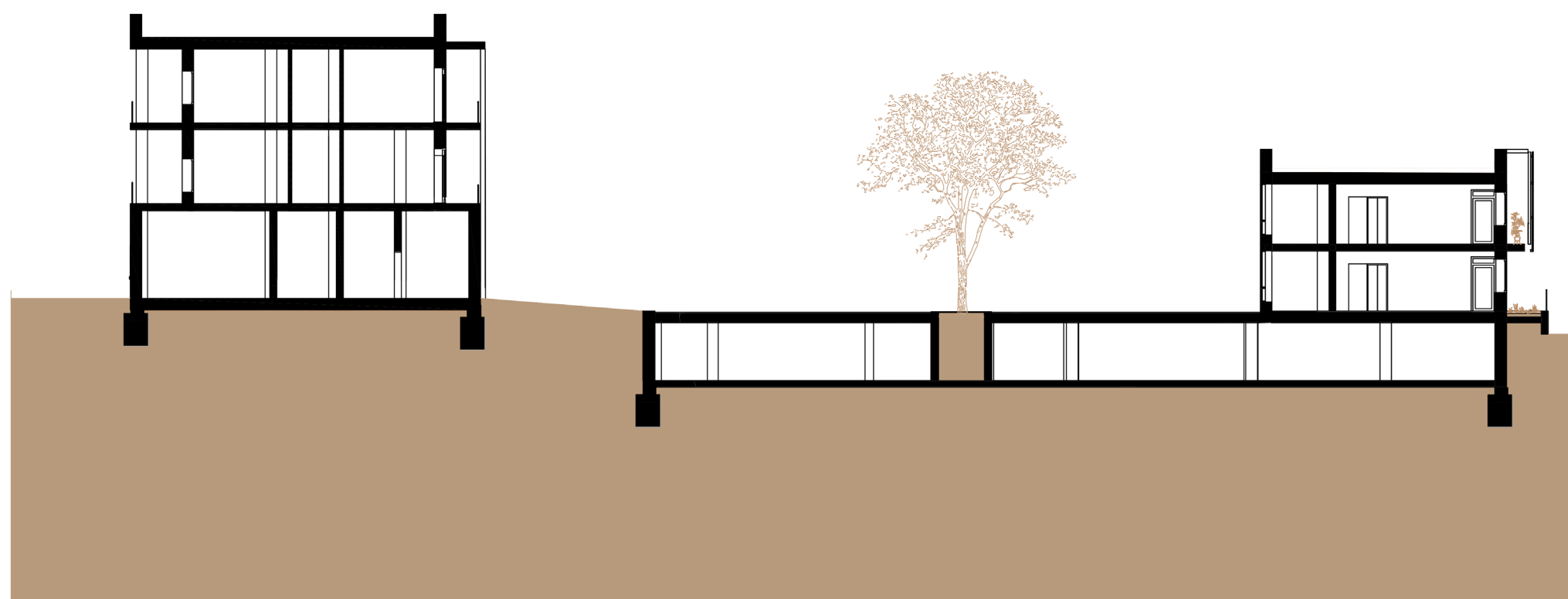
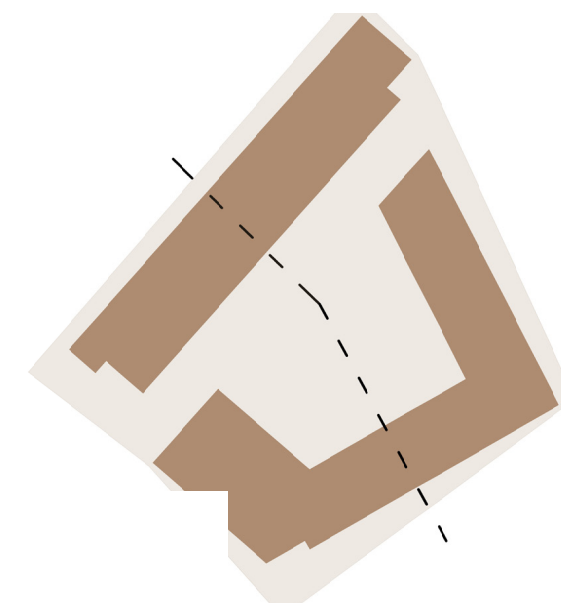


Pŕdorys 2NP M:400

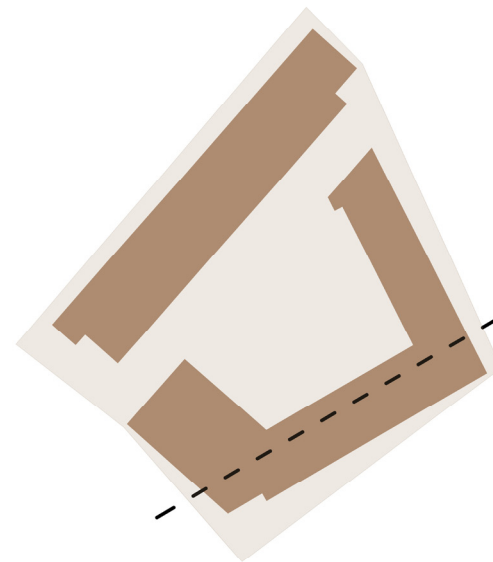


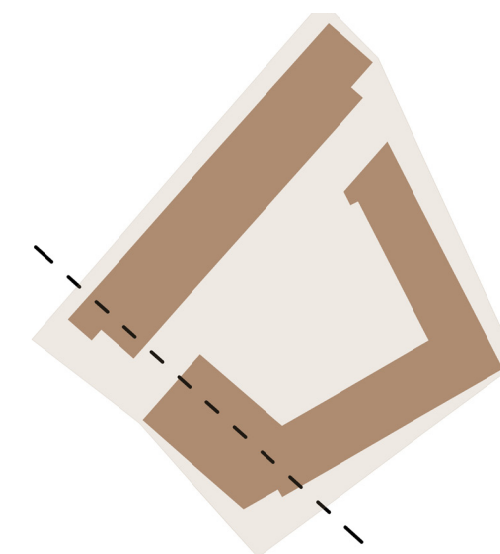
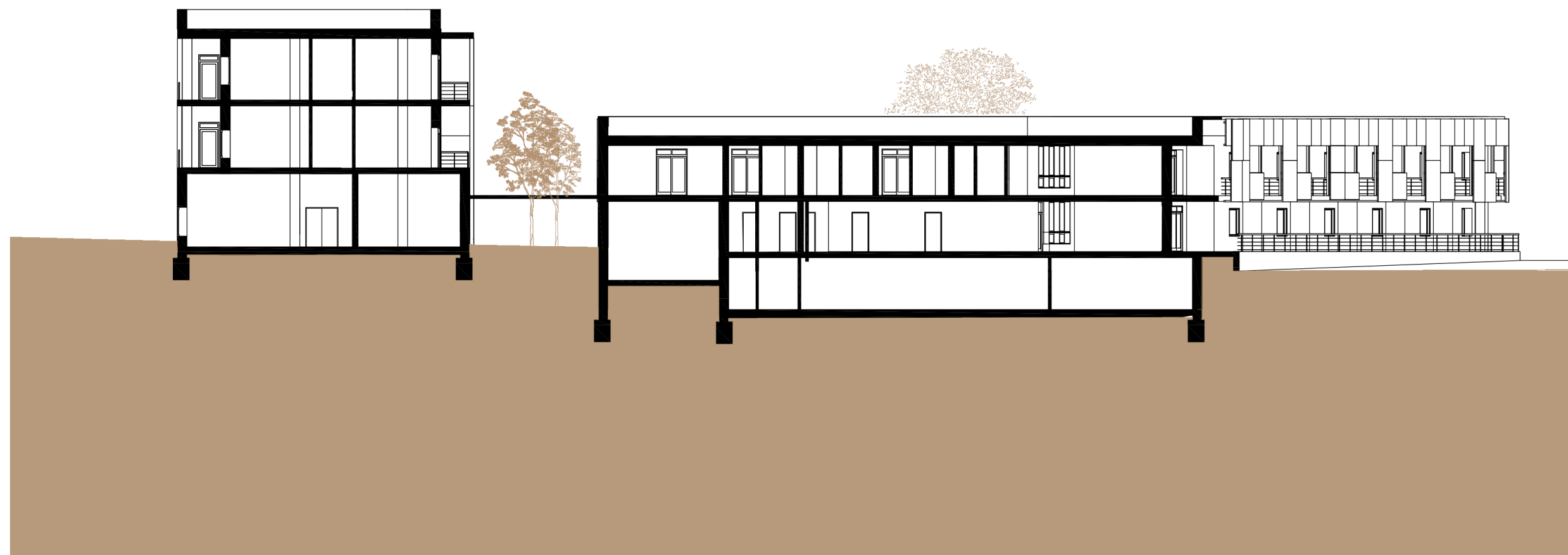


Pŭdorys 3NP M:400



Řez 1 M:300





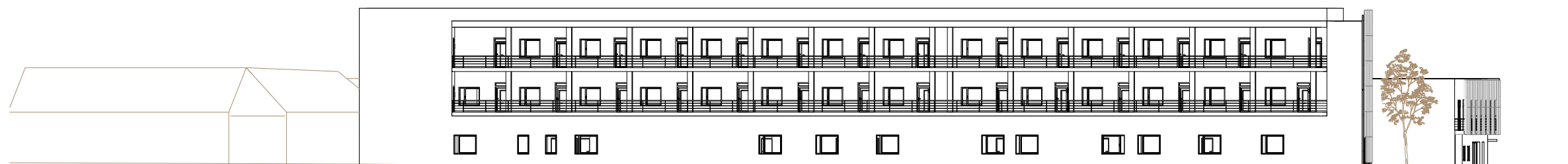
Řez 13 M:300



Severozápadní pohled M:1:400



Jihozápadní pohled M:1:400



Jihovýchodní pohled M:1:400



Severovýchodní pohled M:1:400







Zhodnocení projektu

HPP celková	6458m²
podlažní plocha polikliniky	1130 m²
podlažní plocha domova s pečovatelskou službou	3068 m²
podlažní plocha startovacího bydlení	2060 m²
Počet bytových jednotek	28
Počet parkovacích stání	67
Výška budovy	
Domov s pečovatelskou službou	7,2 m
Poliklinika s bydlením	11,7 m
Počet NP	
Domov s pečovatelskou službou	2NP
Poliklinika s bydlením	3NP

